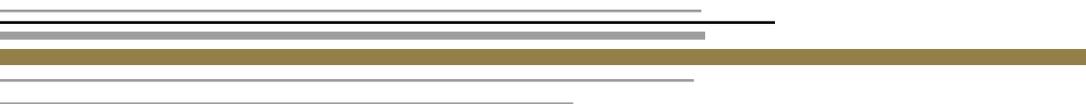


# LIVING ON THE **HILLSIDE** OF LIFE.

*Willkommen bei HILLSIDE 4 You, Ihrem neuen Zuhause in Bad-Vilbel Heilsberg.*



**EIDER & HIRSCH**  
PROJEKTENTWICKLUNG PLANUNG BAU

# EINZIGARTIG. VIELFÄLTIG.

## *Hillside 4 You: Vier traumhafte Stadthäuser (townhouses) in Bad Vilbel-Heilsberg.*

Malerisch und majestätisch. Intakt und imposant. Überschaubar und doch großzügig. Lebendig und liebenswert. Stadt der Quellen, Stadt der Lebenskünstler, Stadt der Naturliebhaber. Perfekt am Ufer der Nidda gelegen, umgeben von Stadtwaldparks, Auen und malerischen Obstbaumfeldern ist das Kleinod Bad Vilbel der perfekte Rückzugsort, um aufzutanken und neue Energie zu tanken.

Die mittlerweile über 30.000 Einwohner schätzen aber auch die attraktive Innenstadt und den hohen Unterhaltungswert von Bad Vilbel. Hier können Sie in den Genuss eines abwechslungsreichen Kulturprogramms z. B. mit Burgfestspielen und Open-Air-Kino, dem Kulturzentrum Alte Mühle, einem Quellenfest, mit dem Bad Vilbeler Markt und einem vielbesuchten Quellen- und Heimatmuseum.

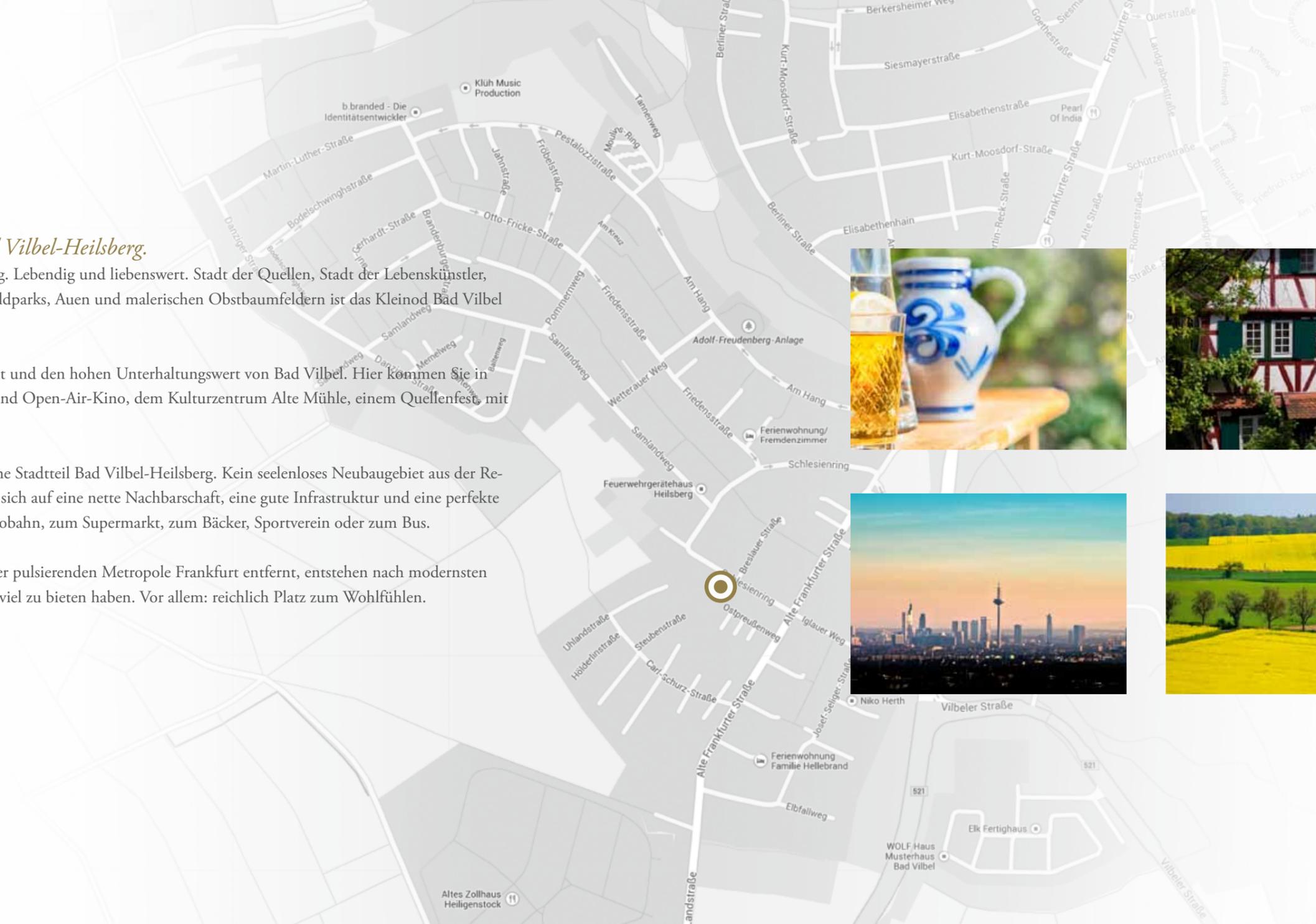
Am südlichen Rand von Bad Vilbel auf einer Anhöhe gelegen befindet sich der schöne Stadtteil Bad Vilbel-Heilsberg. Kein seelenloses Neubaugebiet aus der Reorte, sondern ein gewachsenes urbanes Quartier mit 5.500 Einwohnern. Freuen Sie sich auf eine nette Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur und eine perfekte Verkehrsanbindung: so ist es in Bad Vilbel Heilsberg nie weit bis zur Schule, zur Autobahn, zum Supermarkt, zum Bäcker, Sportverein oder zum Bus.

Hier, in intakter Natur unweit von Wald und Nidda und nur einen Steinwurf von der pulsierenden Metropole Frankfurt entfernt, entstehen nach modernsten energetischen Standards vier so attraktive wie exklusive Architekten-Stadthäuser, die viel zu bieten haben. Vor allem: reichlich Platz zum Wohlfühlen.

Blättern Sie um, treten Sie ein und lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen und lieben.

### ENTFERNUNGEN VON BAD VILBEL HEILSBERG:

- Flughafen: 26 km
- Hauptbahnhof 9,4 km
- Frankfurt City: 7,6 km
- Bad Homburg: 17,2 km
- Autobahnanschluss (A 661): 4,0 km



DIE SCHÖNSTEN VIER WÄNDE  
SIND DIE EIGENEN. **HILLSIDE 4 YOU.**



*Einziehen, aufatmen.*

In absolut einmaliger Feldrandlage von Bad Vilbel-Heilsberg entsteht ein neuer Wohnraum. Er besteht aus zwei formvollendeten Baukörpern mit insgesamt vier Doppelhaushälften: vier anspruchsvolle Refugien für moderne Familien, die das Besondere schätzen: Z. B. die zeitlose, elegante Architektur, die durchdachten Grundrisse, die sonnigen Gartenbereiche, die großzügige Glasflächen und die vielen weiteren perfekt aufeinander abgestimmten Details von HILLSIDE 4 You. Sie erwarten 4 großzügige Doppelhaushälften mit bodentiefen Fensterelementen für eine transparente Atmosphäre, ein 15 mm hoher Parkettboden und eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

4 RICHTIGE. 4 RICHTIG PERFEKTE WOHNTRÄUME.

HOME IS **WHERE YOUR HEART IS.**



*Zeitlos, sprachlos.*

Der anspruchsvolle Stil von HILLSIDE 4 You wird sie begeistern. Sie erwarten eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Design- und Ausstattungselemente, sowie erstklassige Armatur- und Sanitärobjekte von namhaften Herstellern. Mit ihnen zeigen sie auf beeindruckende Weise, dass Sie die Kunst des Wohnens perfekt beherrschen.

BEI SO VIEL PLATZ KOMMEN  
IHRE KLEINEN **GROSS RAUS.**

SIE HABEN TRÄUME.  
**UNSERE ARCHITEKTEN BAUEN SIE.**



*Ein zeitloses Äußeres und innere Werte.*

Vom Zwitschern der Vögel aufwachen, Kaffee auf der Terrasse genießen und sich von den ersten Strahlen der Morgensonne den Schlaf aus den Augen kitzeln lassen. In Ihrem neuen Zuhause erleben Sie gleich eine völlig neue Lebensqualität. Dabei spielt es keine Rolle, für welches Haus Sie sich entscheiden. Ihre Wünsche haben in jeder der vier modernen Stadthäuser den nötigen Platz, um sich frei zu entfalten. Die außergewöhnliche Lage, eine umfangreiche Ausstattung und eine in jeder Hinsicht überdurchschnittliche Qualität machen HILLSIDE 4 You zu einem Ort, an dem man leben und aufleben kann. Endlich zuhause.

VIER HÄUSER,  
VIELE NÜTZEN.



*Große Qualität bis ins kleinste Detail.*

#### GESAMTKONZEPT

- Großzügige Garagen und Stellplätze
- Schwere, dreifachverriegelte, einbruchhemmende und schallgedämpfte Eingangstüren mit hochwertigen Oberflächen
- Hochwertige Klingel- und Videogegensprechanlagen
- Treppen und Stufen mit Natursteinbelägen
- Von Gartenarchitekten angelegte Außenanlage
- Bodentiefe Fensterelemente
- Hochwertige Fenster- und Schiebetüranlagen
- Armaturen, Fliesen und Sanitärobjekte von Markenherstellern
- Teilweise Ganzglastüren zum Wohnzimmer
- Elektrische Funkrollläden

#### HAUSTECHNIK

- Separater Waschmaschinenanschluss
- Großzügiges Kellergeschoss
- Wohnraumfenster mit Dreifachverglasung

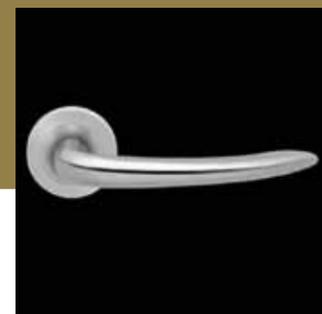
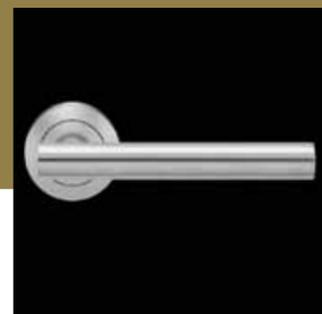
Auf Wunsch schicken wir Ihnen gerne unsere ausführliche Baubeschreibung zu.

# VON HAUS AUS HOCHWERTIG.

BODENBELÄGE



TÜRGRIFFE



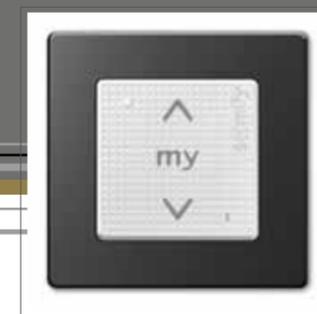
## *Estklassig: unsere Ausstattungselemente.*

Mit unseren, Parkettböden, Türgriffen, Lichtschaltern, Armaturen und Sanitäröbekten haben Sie die schönste Art der Qual der Wahl. Für welche Sie sich auch entscheiden: jedes einzelne Ausstattungsdetail ist ein optischer und haptischer Leckerbissen und stammen ausschließlich von namhaften Herstellern.

ARMATUREN



LICHTSCHALTER



IHRE ZUKUNFT BRAUCHT PLATZ.

## WIE WÄRE ES MIT 155 m<sup>2</sup>?

GRUNDSTÜCK



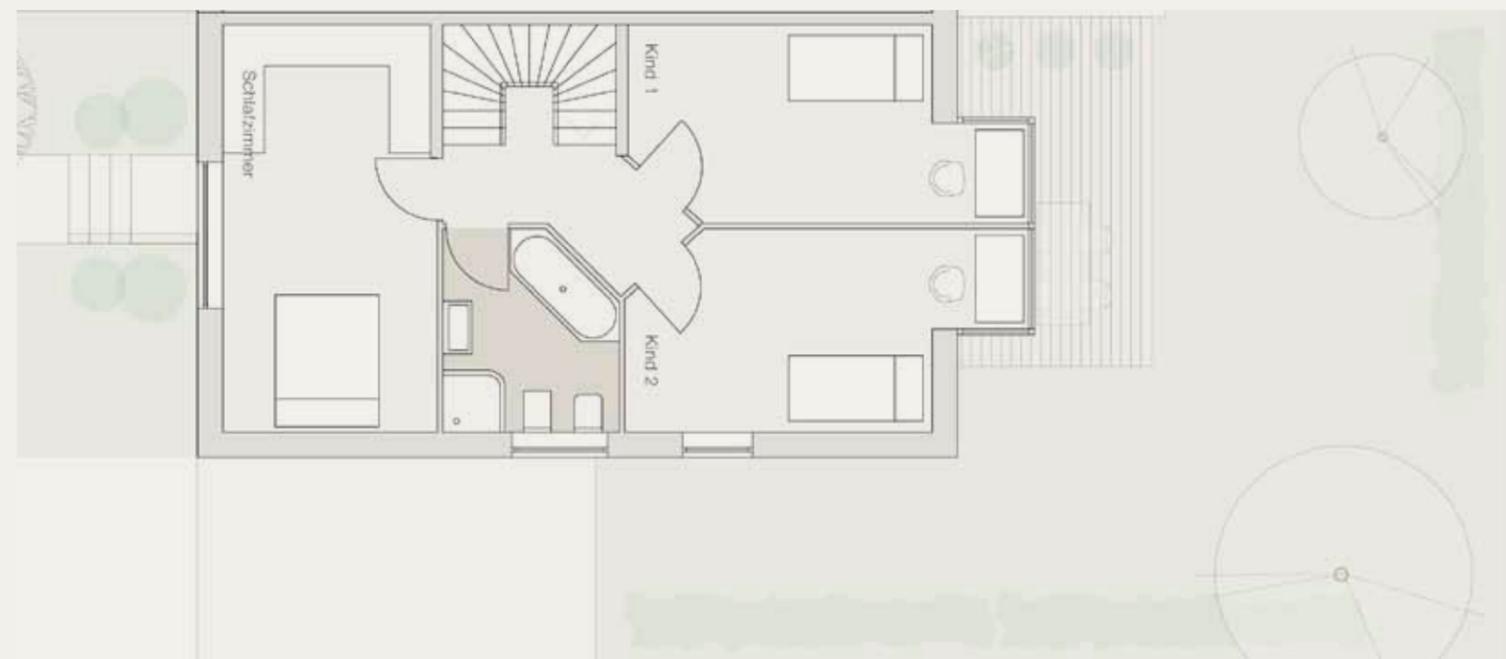
ERDGESCHOSS



**Gesamt Wohneinheit: 154,58 qm<sup>2</sup> pro Haus**

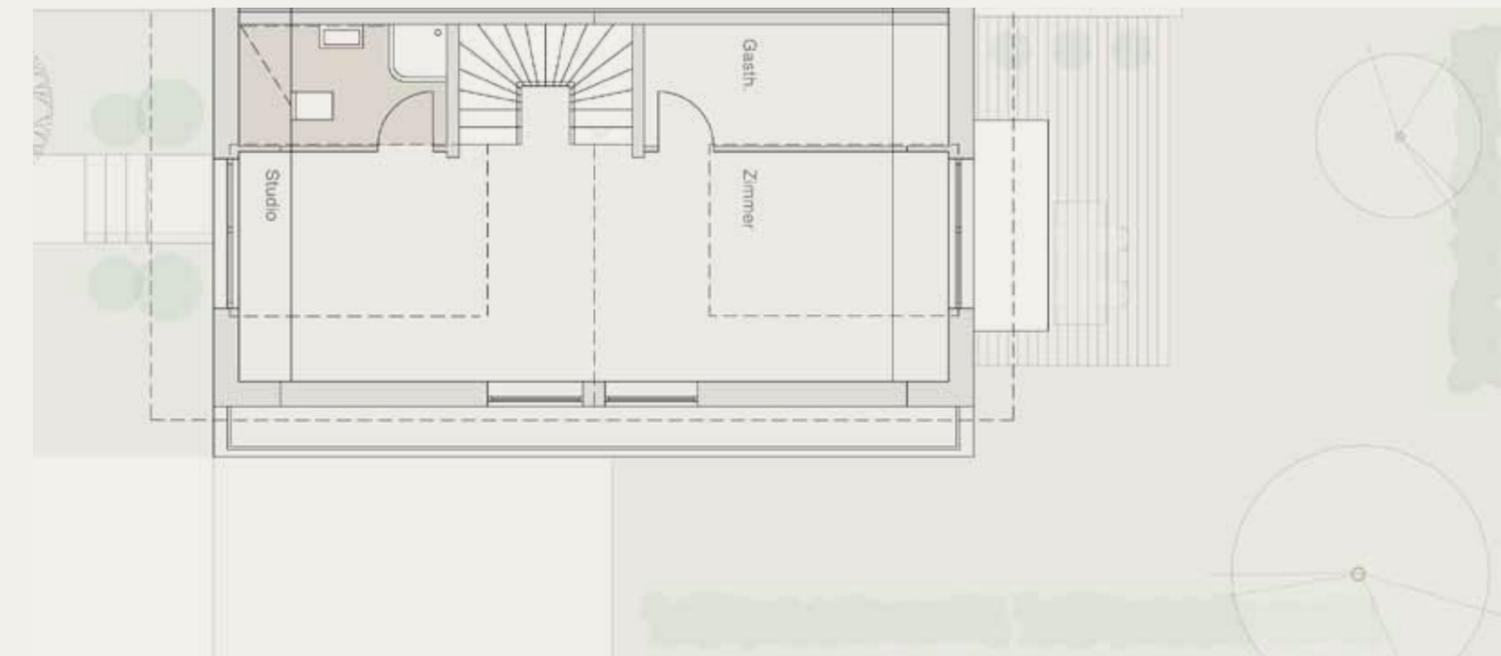
Diele/Gardrobe : 6,63 qm<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen : 36,77 qm<sup>2</sup>  
Küche : 6,67 qm<sup>2</sup>  
Gäste WC : 1,71 qm<sup>2</sup>  
Trepperraum : 4,52 qm<sup>2</sup>  
**Gesamt : 56,30 qm<sup>2</sup>**  
abzüglich 3% Putz : **54,61qm<sup>2</sup>**

## 1. STOCK



Flur	: 4,36 qm <sup>2</sup>	KinderzimmerII:	13,87 qm <sup>2</sup>
Treppenraum	: 4,52 qm <sup>2</sup>	Schlafzimmer	: 18,28 qm <sup>2</sup>
Kinderzimmer	: 13,88 qm <sup>2</sup>	Bad	: 7,15 qm <sup>2</sup>
		<b>Gesamt</b>	<b>: 62,06 qm<sup>2</sup></b>
		abzüglich 3% Putz	<b>: 60,20 qm<sup>2</sup></b>

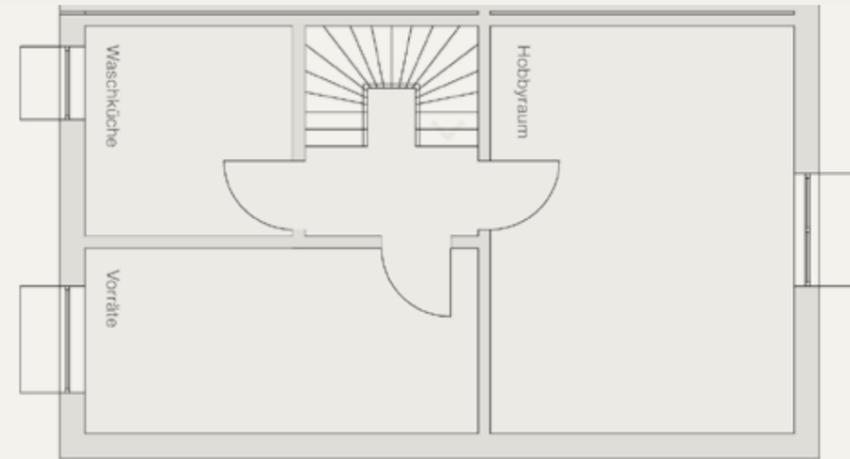
## DACHGESCHOSS



Studio	: 33,32 qm <sup>2</sup>
Bad	: 1,73 qm <sup>2</sup>
Gastherme	: 5,04 qm <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>: 40,09 qm<sup>2</sup> + 0,91 qm<sup>2</sup> Austrittsfläche</b>
abzüglich 3% Putz	<b>: 39,77 qm<sup>2</sup></b>

IHRE TRÄUME NEHMEN GESTALT AN.  
**HILLSIDE 4 YOU.**

UNTERGESCHOSS



Hobbyraum	: 26,14 qm <sup>2</sup>
Waschküche	: 15,66 qm <sup>2</sup>
Vorräte	: 9,01 qm <sup>2</sup>
Flur	: 2,76 qm <sup>2</sup>
Treppenfläche	: 4,52 qm <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>: 58,09 qm<sup>2</sup></b>
abzüglich 3% Putz	<b>: 56,35 qm<sup>2</sup></b>



DIE ERSTEN ADRESSEN  
FÜR IHRE NEUE ADRESSE.

EIDER & HIRSCH

BAUTRÄGER

Eider&Hirsch GmbH, Lohstrasse 4, 61118 Bad Vilbel  
Telefon: 06101-98888 85  
[www.eider-hirsch.de](http://www.eider-hirsch.de), [info@eider-hirsch.de](mailto:info@eider-hirsch.de)

ARCHITEKTEN

Hans Jürgen Steuber, Schulstrasse 11, 35423 Lich  
Telefon: 06404-64900

**EIDER & HIRSCH**  
PROJEKTENTWICKLUNG PLANUNG BAU